



sediu Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, numărul 61, Clădirea
Volo Lake, Spațiul D3, Municipiul București – Sectorul 1
e-mail office@bej-bucuresti.ro
tel 0 311 047 842, fax 0 318 149 526
CIF RO 31319760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 112 036 638

Dosar executare nr. 1115/2025

02.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, BĂTĂILĂ VLAD, executor judecătoresc în cadrul BEJ BĂTĂILĂ VLAD, de pe lângă Judecătoria Sectorul 1 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, numărul 61, Clădirea Volo Lake, Spațiul D3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013762, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1115/2025 din data de 25.09.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1115 din data de 25.09.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, iar debitor pe dl. SOTIROULIS George-Petre, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Doamna Ghica, numărul 1, blocul 1, scara 2, etajul 8, apartamentul 75, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza : Contract de credit nr. C2204/1100/6523 din 13.12.2007, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.01.2015, însoțit de Contract de ipotecă nr. 1691 din 13.12.2007 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL – DITU RODICA), în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 06.02.2026 ora 13:00 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bătăilă Vlad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, tip apartament cu patru camere și dependințe; suprafață utilă 77,83 mp; nr. carte funciară 228021-C1-U81; nr. cadastral 228021-C1-U81; cota-parte indiviză 11,91; adresă Strada Doamna Ghica, numărul 1, blocul 1, scara 2, etajul 8, apartamentul 75, Municipiul București – Sectorul 2, România, proprietar: dl. SOTIROULIS George-Petre, cota parte indiviză 1/1, la prețul de 743.914 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare stabilit conform Raportului de expertiză imobil nr. 2602636 din 26.02.2026 (emitent: EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL; sumă și monedă: 743914 RON

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde, conform extrasului de carte funciara de la data prezentei, conform documentelor aflate la dosarul execuțional, obținut de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu următoarele sarcini: C1) In baza adresei nr. 14265/26.11.2007 emisa de C.E.C. AG. DEPARATEANU se radiaza ipoteca si notariile transcrise sub nr. 1453- 1454/1979, CF 76673, nr. cad.1015/75 - proprietar SOTIROULIS GEORGE PETRE; C3) INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:SE INSCRIE IPOTECA PT SUMA DE 91.000 CHF+DOBINZI, COSTURI, COMISIOANE SI CHELTUIELI SI SE NOTEAZA INTERDICTIE DE INSTRAINARE, GREVARE, INCHIRIERE, CONSTRUIRE, DEMOLARE; C4) INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:Se inscrie Ipoteca pentru suma de: 35.000 CHF plus dobanzile aferente, costuri si comisioane si interdictie de instrainare, grevare de sarcini, inchiriere, construire si demolare PROPRIETAR SOTIROULIS GEORGE-PETRE; C5) In baza actului adițional nr 1, la contractul de ipoteca aut sub nr 307/28.02.2008 de NP Ditu Rodica, se noteaza mentinerea ipotecii si interdictiilor constituite in favoarea OTP Bank Romania SA,

pentru suma de 105619,53 lei, rezultata în urma conversiei; C6) Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 8.944,97 LEI (7.306,79 LEI debit restant și 1.638,18 LEI cheltuieli de executare silită) în dos
40 ex 3/vb/2017 BEJ Cojocaru Bogdan Mihai; C7) Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare:17819.68
LEI; C8) Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 420.254,41 Lei, ca urmare a cererii
formulată de către creditorul Banca Transilvania SA în dosarul de executare nr. 1115/2025 aflat pe rolul
BEJ Bataila Vlad, debitor fiind SOTIROULIS George-Petre.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
45 în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest
sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării
imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse
executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

50 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul
judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și
ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună
oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită
55 pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este
ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere
a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu
este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel
60 mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării
anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul
de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există
cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin
de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o
65 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu
a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La
termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu
se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare
70 preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se
va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO28
BREL 0002 0007 1511 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la
75 dispoziția BEJ BĂTĂILĂ VLAD, CIF RO 31319760, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul
de pornire a licitației imobilului, în sumă de 74 391,40 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei
de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții
(dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
80 au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau
privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie
să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,

BĂTĂILĂ VLAD

